

Codice A1014C

D.D. 5 agosto 2021, n. 468

**Comune di VINADIO (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per massimo anni 20 (L.R. 29/2009, art. 6, c. 3, lett. a) - alla Soc. "Acqua Sant'Anna S.p.A." con sede in Vinadio, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi - di porzioni di complessivi mq. 46.121 di terreni comunali di uso civico - previa conciliazione per il pregresso con la medesima Società...**



**ATTO DD 468/A1014C/2021**

**DEL 05/08/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1000A - DIREZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

**A1014C - Rapporti con le Autonomie locali, elezioni e referendum, espropri-usi civici**

**OGGETTO:** Comune di VINADIO (CN). Mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per massimo anni 20 (L.R. 29/2009, art. 6, c. 3, lett. a) - alla Soc. "Acqua Sant'Anna S.p.A." con sede in Vinadio, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi - di porzioni di complessivi mq. 46.121 di terreni comunali di uso civico - previa conciliazione per il pregresso con la medesima Società (L.R. 29/2009, art. 4, c. 1, lett. c), per mantenimento dell'attività mineraria in essere (prelievo acqua minerale). Autorizzazione.

Vista l'istanza prot. n. 0002049 del 15.04.2021, integrata con la nota prot. n. 4376 del 30.07.2021, con cui il Sindaco del Comune di VINADIO (CN), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 12.04.2021, esecutiva ai sensi di legge, chiede l'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa per massimo anni 20, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore della Soc. "Acqua Sant'Anna S.p.A." con sede in Vinadio, di porzioni di complessivi mq. 46.121 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT - Fg 44 - mapp. 27/p, sorgente Binec in località Alte Vette, Fg. 4 - mapp. 437 (ex 1) e 438 (ex 1) e Fg. 27 - mapp. 106, 577, 84 e 86, sorgente M Ama in località Adrecchio, Fg. 39 - mapp. 72 (ex 69), 71 (ex 69), Fg. 32 - mapp. 172, 33 e 186, Fg. 31 - mapp. 25 e Fg. 28 - mapp. 369, sorgente Rebruant 1, Fg. 34 - mapp. 38 (ex 23), 37 (ex 23) e 22, Fg. 35 - mapp. 74, e Fg. 32 - mapp. 106, sorgente Rebruant 2, Fg. 36 - mapp. 38 (ex 1), 37 (ex 1) e 31, sorgente Rebruant 3, Fg. 36 - mapp. 40 (ex 3), 41 (ex 3), 2, 37 (ex 1), 31 e 36, sorgente Rebruant 4, queste ultime tutte in località Vallone di Rio Freddo, previa conciliazione per l'occupazione pregressa illegittima (senza valido titolo) della stessa area da parte della medesima Società, per consentire il mantenimento dell'attività mineraria in essere (prelievo acqua minerale);

vista la documentazione tecnica, di cui alla normativa vigente, inviata dal Comune di VINADIO (CN) unitamente all'istanza precitata ricevuta in data 19.04.2021, con prot. n. 21235/A1012A/2.140.20\_07/A13000\_64/2021c/A1000A nonché la nota integrativa prot. n. 4376, inviata dallo stesso Comune in data 30.07.2021, ricevuta in pari data;

vista la perizia di stima del 14.01.2021, a firma del Tecnico Incaricato dal Comune Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, che valuta il coacervo dei fitti fissi, dovuti per l'occupazione pregressa illegittima della già citata area di complessivi mq. 46.121 dalla Soc. "Acqua Sant'Anna S.p.A." con sede in Vinadio al Comune, in complessivi €. 149.804,67 nonché valuta l'indennizzo pregresso, inerente il prelievo della risorsa (prelievo acqua minerale), in complessivi €. 1.111.310,55 determinando, di conseguenza, un valore complessivo della conciliazione pari a €. 1.261.115,22 che si possono ridurre a €. 252.223,04, al netto dei benefici di legge (abbattimento 80%). La stessa perizia valuta inoltre gli indennizzi annui, dovuti dal futuro privato Concessionario al Comune di VINADIO (CN) a titolo di canone fisso di concessione e variabile per il prelievo della risorsa, come di seguito indicato:

1) canone annuo fisso di concessione/servitù, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 46.121, compresi eventuali mancati frutti per il non esercizio dell'uso civico originario, dovuto indipendentemente dal quantitativo di risorsa prelevata, €. 15.704,20,

2) canone annuo variabile (calcolato in via provvisoria in ragione del 6% dell'utile lordo inerente l'anno 2019, ma che dovrà essere adeguato all'effettivo utile lordo dell'anno di riferimento della futura concessione), pari a €. 173.110,62;

preso atto che la già citata D.C.C. n. 15 del 12.04.2021, pur approvando la perizia di cui al paragrafo precedente, che ridetermina l'importo omnicomprensivo minimo, inerente la regolarizzazione delle occupazioni pregresse in argomento, periziato in €. 252.223,04, in complessivi €. 770.000,00 (valore intermedio tra l'importo pieno e l'importo minimo anzitutto), anche in virtù di una convenzione sottoscritta con la parte privata in data 27.02.2008;

ritenuto pertanto che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie delle Entrate), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate, inerenti concessioni con conciliazione di aree similari per finalità analoghe, l'anzidetto importo complessivo, inerente la conciliazione per il pregresso, rideterminato con la D.C.C. n. 15 del 12.04.2021 in complessivi €. 770.000,00, con riferimento all'attualità, è da ritenersi congruo, per un equo ristoro per la popolazione usocivista locale. In ultimo, per quanto riguarda le quote fisse (occupazione, compresi mancati frutti) e la quota variabile del futuro canone di concessione, inerente il prelievo della risorsa (prelievo acqua minerale), di cui alla perizia, queste si possono ritenere accettabili pur precisando che la quota variabile è calcolata, come ben si evince dall'anzidetta perizia, in via provvisoria in ragione del 6% dell'utile lordo inerente l'anno 2019 pertanto, in conseguenza, dovrà essere adeguata all'effettivo utile lordo dell'anno di riferimento della futura concessione, con verifiche annuali a cura del Comune, sia per equità che per evitare eventuali danni erariali;

considerato ancora che l'importo inerente il canone annuo fisso, salvo pagamento anticipato "UNA TANTUM" per tutta la durata della concessione, deve essere annualmente adeguato in misura non inferiore al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT e che, in particolare per il canone variabile, inerente il prelievo delle risorse naturali, il Comune dovrà adeguarlo annualmente, così come indicato nel paragrafo precedente;

considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo in oggetto con contestuale regolarizzazione in via conciliativa delle occupazioni pregresse illegittime (senza valido titolo), finalizzata al mantenimento di attività mineraria con prelievo di acque minerali, disponendo, per la parte economica, che vengano versati dal privato Concessionario al Comune di VINADIO (CN), gli importi di cui sopra, tenuto conto di quanto prescritto ai paragrafi precedenti, a titolo di canoni annui per la concessione amministrativa di massimo anni 20, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, inerente l'area di complessivi mq. 46.121, fermo l'obbligo di ripristino dell'area medesima, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese del medesimo privato Concessionario, al termine o al decadere della concessione o, per quanto necessario, al termine dei lavori inerenti eventuali manutenzioni (con ovvia rimozione di eventuali manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito);

considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di massimo anni 20 (salvo rinnovo) di destinazione d'uso dell'area di complessivi mq. 46.121 e che, pertanto, la stessa rimane gravata da uso civico e tutelata ai sensi dei disposti di cui ai Codici dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvati con D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nonché con D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. anche durante il periodo di concessione.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, in conformità a quanto disposto nel Titolo 2, Paragrafo 1, art. 4-6 dell'allegato alla D.G.R. n. 1-4046 del 17.10.2016, come modificato dalla D.G.R. 1-3361 del 14 giugno 2021.

Tutto ciò premesso,

#### **LA DIRIGENTE**

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/1993, come modificato dal D.Lgs. 470/1993;
- D.Lgs. n. 42/2004;
- D.Lgs. n. 152/2006;
- D.Lgs. n. 4/2008;
- L.R. n. 23/2008;
- L.R. n. 29/2009;

- L.R. n. 23/2015;
- D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016;
- L. 168/2017, art. 3, comma 1-lettera d) e comma 3;
- L.R. n. 4/2018;
- D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018;
- L.R. n. 15 del 09.07.2020;
- ritenuto che l'autorizzare il Comune di VINADIO (CN) ad effettuare la suddetta conciliazione con la Soc. "Acqua Sant'Anna S.p.A." con sede in Vinadio, per regolarizzare il possesso senza valido titolo dell'area comunale gravata da uso civico di complessivi mq. 46.121 in argomento nonché a effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso della stessa per darla in concessione alla sunnominata Società privata, per un periodo di massimo anni 20, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per le motivazioni ed alle condizioni suesposte, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

### **DETERMINA**

di autorizzare il Comune di VINADIO (CN) a effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso, di porzioni di complessivi mq. 46.121 dei terreni comunali gravati da uso civico distinti al NCT - Fg 44 - mapp. 27/p, sorgente Binec in località Alte Vette, Fg. 4 - mapp. 437 (ex 1) e 438 (ex 1) e Fg. 27 – mapp. 106, 577, 84 e 86, sorgente M Ama in località Adrecchio, Fg. 39 – mapp. 72 (ex 69), 71 (ex 69), Fg. 32 – mapp. 172, 33 e 186, Fg. 31 – mapp. 25 e Fg. 28 – mapp. 369, sorgente Rebruant 1, Fg. 34 – mapp. 38 (ex 23), 37 (ex 23) e 22, Fg. 35 – mapp. 74, e Fg. 32 – mapp. 106, sorgente Rebruant 2, Fg. 36 – mapp. 38 (ex 1), 37 (ex 1) e 31, sorgente Rebruant 3, Fg. 36 – mapp. 40 (ex 3), 41 (ex 3), 2, 37 (ex 1), 31 e 36, sorgente Rebruant 4, queste ultime tutte in località Vallone di Rio Freddo, per darle in concessione amministrativa alla Soc. “Acqua Sant’Anna S.p.A.” con sede in Vinadio, per un periodo di massimo anni 20, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, previa conciliazione per l’occupazione pregressa illegittima (senza valido titolo) della stessa area da parte della medesima Società, per consentire il mantenimento dell’attività mineraria in essere (prelievo acqua minerale);

che il Comune di VINADIO (CN) dovrà inviare all’Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell’atto di concessione, con conciliazione per l’occupazione pregressa illegittima, che verrà stipulato con il privato Concessionario relativamente all’istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all’obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

che il Concessionario non potrà operare sull’area in argomento prima di aver conseguito tutte le eventuali ulteriori autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per la coltivazione e l’uso dell’area in argomento e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

L'area di complessivi mq. 46.121 oggetto del presente provvedimento rimane gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla normativa in materia su menzionata inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo prosecuzione dell'attività mineraria in argomento, dovrà essere restituita al Comune ripristinata (con ovvia rimozione di eventuali manufatti ivi realizzati o, se il Comune lo richiede, con la cessione a quest'ultimo degli stessi a titolo gratuito) per i danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese dei privati Concessionari o, per quanto necessario, parimenti a spese di questi ultimi, dovrà essere effettuato un ripristino al termine dei lavori inerenti eventuali manutenzioni;

la futura concessione non potrà essere stipulata a condizioni economiche inferiori a quanto periziato con l'elaborato redatto dal Tecnico Incaricato dal Comune di VINADIO (CN) Geom. Silvio Giovanni CAMPAGNO, approvato con la precitata D.C.C. n. 15 del 12.04.2021, così come analiticamente specificato in premessa e, più precisamente:

1) canone annuo fisso di concessione/servitù, per l'occupazione e l'uso dell'area di complessivi mq. 46.121, compresi eventuali mancati frutti per il non esercizio dell'uso civico originario, dovuto indipendentemente dal quantitativo di risorsa prelevata, € 15.704,20,

2) canone annuo variabile (calcolato in via provvisoria in ragione del 6% dell'utile lordo inerente l'anno 2019, ma che dovrà essere adeguato all'effettivo utile lordo dell'anno di riferimento della futura concessione), pari a € 173.110,62;

il canone variabile, inerente il prelievo delle risorse naturali, di cui ai paragrafi precedenti, riguarda esclusivamente il ristoro per detto prelievo dal Civico Demanio e, pertanto, non esime dal pagamento degli eventuali ulteriori canoni normalmente dovuti indipendentemente dalla presenza sulle aree del vincolo di Uso Civico, fatte salve diverse disposizioni di legge;

eventuali conguagli potranno essere effettuati, solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune – Concessionario) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'approvazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici delle Regione Piemonte;

considerato ancora che l'importo inerente il canone annuo fisso, salvo pagamento anticipato "UNA TANTUM" per tutta la durata della concessione, deve essere annualmente adeguato in misura non inferiore al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT e che, in particolare per il canone variabile, inerente il prelievo delle risorse naturali, il Comune dovrà adeguarlo annualmente, in funzione dell'utile lordo rilevabile dal bilancio;

il rilascio della futura concessione è subordinato al pagamento da parte della Soc. “Acqua Sant’Anna S.p.A.” con sede in Vinadio, al Comune di VINADIO (CN) di quanto dovuto per la regolarizzazione in via conciliativa dell’occupazione pregressa illegittima pari a €. 770.000,00, così come determinato dalla già menzionata D.C.C. n. 15 del 12.04.2021 e ritenuto congruo all’attualità dall’ufficio Usi Civici della Regione Piemonte ;

il Comune di VINADIO (CN) dovrà utilizzare tutti gl’importi percepiti in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente in costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione locale titolare dell’uso civico e, comunque, utilizzarli nel rispetto della legislazione vigente in materia;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché relative a eventuali frazionamenti, inerenti l’autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico del privato Concessionario.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’articolo 61 dello Statuto e dell’articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell’Amministrazione Regionale.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

LA DIRIGENTE (A1014C - Rapporti con le Autonomie locali,  
elezioni e referendum, espropri-usi civici)  
Firmato digitalmente da Laura Di Domenico